

BOELEN

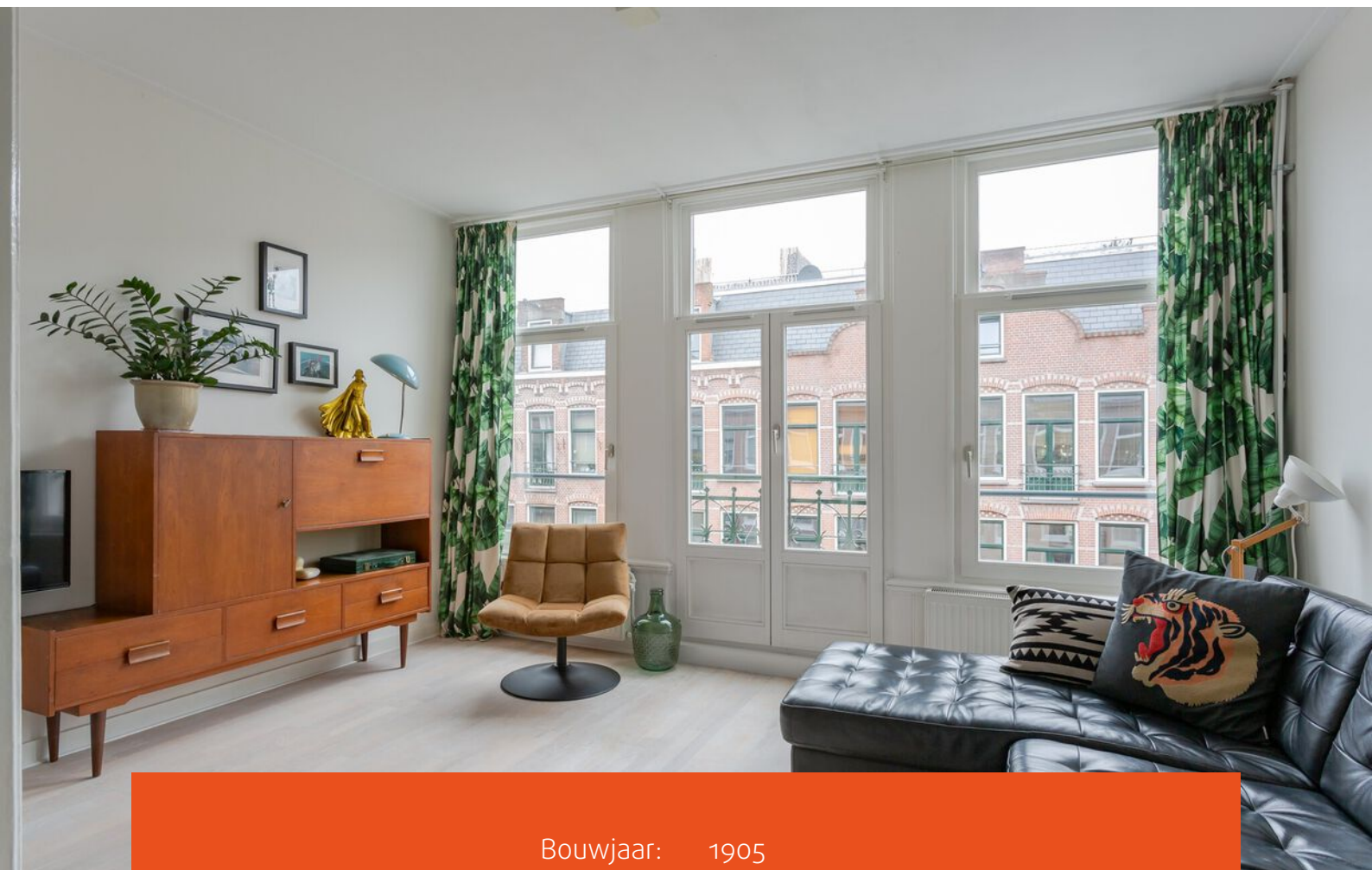
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM

Joan Melchior Kemperstraat 107-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1905
Type:	bovenwoning op de 3e en 4e verdieping
Soort eigendom:	eigen grond
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 77 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 3 m ²
Buitenruimte:	balkon en mogelijkheid voor dakterras
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 500.000,- k.k.

Omschrijving

Charmant en zeer licht bovenhuis op de 3e en 4e verdieping van een karakteristiek pand gebouwd begin 1900, gelegen op eigen grond en op een top locatie: midden in de populaire Staatsliedenbuurt, met om de hoek het Westerpark en de Westergasfabriek. Het huis is smaakvol verbouwd met een speelse indeling. De woonkamer aan de gezellige straatzijde en het eetgedeelte, keuken en balkon aan de achterzijde met uitzicht op het groen van de binnentuin. Op de bovenverdieping twee slaapkamers, een moderne badkamer en mogelijkheid voor een klein dakterras.

Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de 3e verdieping. Entree in het appartement. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft openslaande deuren naar een Frans balkon. Ook is er een bergkast met daarnaast de meterkast. Vanuit de woonkamer een ruime doorgang naar het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte heeft een stijlvolle schouw en door het grote raam is er veel lichtinval en uitzicht op het groen van de binnentuin.

Rechtsachter ligt de keuken, welke is uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van een houten werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, losse koel/vriescombinatie, opbergruimte in kasten en laden en een kast met de cv-ketel. Ook is er een te openen raam in de keuken en een deur naar het balkon. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een toilet en een bergkast. Via de open trap naar de 4e verdieping. Ruime slaapkamer met karakteristieke balken en openslaande ramen naar het mogelijk te creëren dakterras. De kamer biedt behalve ruimte voor een tweepersoonsbed ook ruimte voor (kleding)kasten. Hier bevindt zich ook de opstelling voor wasmachine en -droger, netjes achter louverdeuren. Deur naar gang met links een entreedeur naar het trappenhuis en rechts de keurige en moderne badkamer, voorzien van ruime inloopdouche, groot wastafelmeubel met spiegel, toilet en handdoekradiator.

Aan het einde van de gang, aan de voorzijde van het gebouw, ligt een tweede gezellige slaapkamer.

Omgeving:

In dit rustige deel van de geliefde Staatsliedenbuurt woon je vlakbij het Westerpark en het Westergasfabrieksterrein. Daar vind je Mossel & Gin, Brouwerij Troost, West Pacific, bioscoop het Ketelhuis, De Bakkerswinkel en nog veel meer hotspots op loopafstand. Ook vlakbij: Café Restaurant Amsterdam en Café Piet de Gruyter.

Voor hardlopen en andere sporten is het Westerpark om de hoek ideaal. Daar vind je ook regelmatig markten op zondag. Dichtbij, op de Van Limburg Stirumstraat, vind je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor boetiekjes en meer cafeetjes fiets je in minder dan 5 minuten naar de Haarlemmerdijk of naar de Jordaan.

Bereikbaarheid:

Het huis is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via tram 3, met een halte om de hoek aan de Van Hallstraat. In minder dan 10 minuten fietsen ben je op Amsterdam Centraal Station of op Station Amsterdam Sloterdijk en met de auto ben je via afslag S103 heel snel op de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1905;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Dubbel bovenhuis op de 3e en 4e verdieping;
- Woonoppervlak van circa 77 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Balkon op het zuidoosten;
- Dakterras aan de 4e verdieping (niet vergund);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2002);
- Kleine VvE met 4 leden in eigen beheer bij de leden (VvE Joan Melchior Kemperstraat 107);
- Servicekosten bedragen circa € 275,- per jaar;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Description

Charming and very light upper house on the 3rd and 4th floor of a characteristic building built in the early 1900s, located on freehold (no ground lease) and at a top location: in the middle of the popular Staatsliedenbuurt, with the Westerpark and the Westergasfabriek around the corner.

The house has been tastefully renovated with a playful layout. The living room at the cozy street side and the dining area, kitchen and balcony at the rear with a view on the greenery of the courtyard. Upstairs two bedrooms, a modern bathroom and possibility for a small roof terrace.

Layout:

Via the common staircase to the 3rd floor. Entrance into the apartment. The living room is located at the front and has patio doors to a French balcony. There is also a storage cupboard with the meter cupboard next to it. From the living room a spacious passage to the dining area at the rear. The dining area has a stylish fireplace and the large window provides a lot of light and a view on the greenery of the inner garden.

To the right is the kitchen, which is L-shaped and equipped with a wooden worktop, 4-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher, separate fridge/freezer, storage space in cupboards and drawers and a cupboard with the central heating boiler. There is also an opening window in the kitchen and a door to the balcony. Furthermore there is also a toilet and a storage cupboard on this floor. Via the open staircase to the 4th floor. Spacious bedroom with characteristic beams and French windows to the possible to create roof terrace. In addition to space for a double bed, the room also offers space for (clothing) closets. Here is also the setup for washing machine and dryer, neatly behind louvered doors. Door to hallway with on the left an entrance door to the staircase and on the right the neat and modern bathroom, with spacious walk-in shower, large washbasin with mirror, toilet and towel radiator.

At the end of the hallway, at the front of the building, is a second cozy bedroom.

Surroundings:

In this quiet part of the beloved Staatsliedenbuurt you live near the Westerpark and the Westergasfabrieksterrein. There you will find Mossel & Gin, Brewery Troost, West Pacific, the Ketelhuis cinema, De Bakkerswinkel and many more hotspots within walking distance. Also nearby: Café Restaurant Amsterdam and Café Piet de Gruyter.

The Westerpark around the corner is ideal for running and other sports. There you will also regularly find markets on Sundays. Close by, on the Van Limburg Stirumstraat, you will find all the shops for your daily shopping. For boutiques and more cafes, you can cycle to the Haarlemmerdijk or the Jordaan in less than 5 minutes.

Accessibility:

The house is easily accessible by public transport via tram 3, with a stop around the corner on Van Hallstraat. In less than 10 minutes cycling you are at Amsterdam Central Station or Amsterdam Sloterdijk Station and by car you can reach the A10 ring very quickly via exit S103.

Particularities:

- Built in 1905;
- Freehold (no ground lease);
- Double upstairs apartment on the 3rd and 4th floor;
- Living area of approximately 77 m² (NEN2580 report available);
- Balcony on the southeast;
- Roof terrace on the 4th floor (not licensed);
- Wooden frames with double glazing;
- Heating and hot water by means of a central heating boiler (type Intergas, year of construction 2002);
- Small VvE with 4 members under its own management by the members (VvE Joan Melchior Kemperstraat 107);
- Service costs are approximately € 275 per year;
- Energy label A;
- Delivery in consultation.

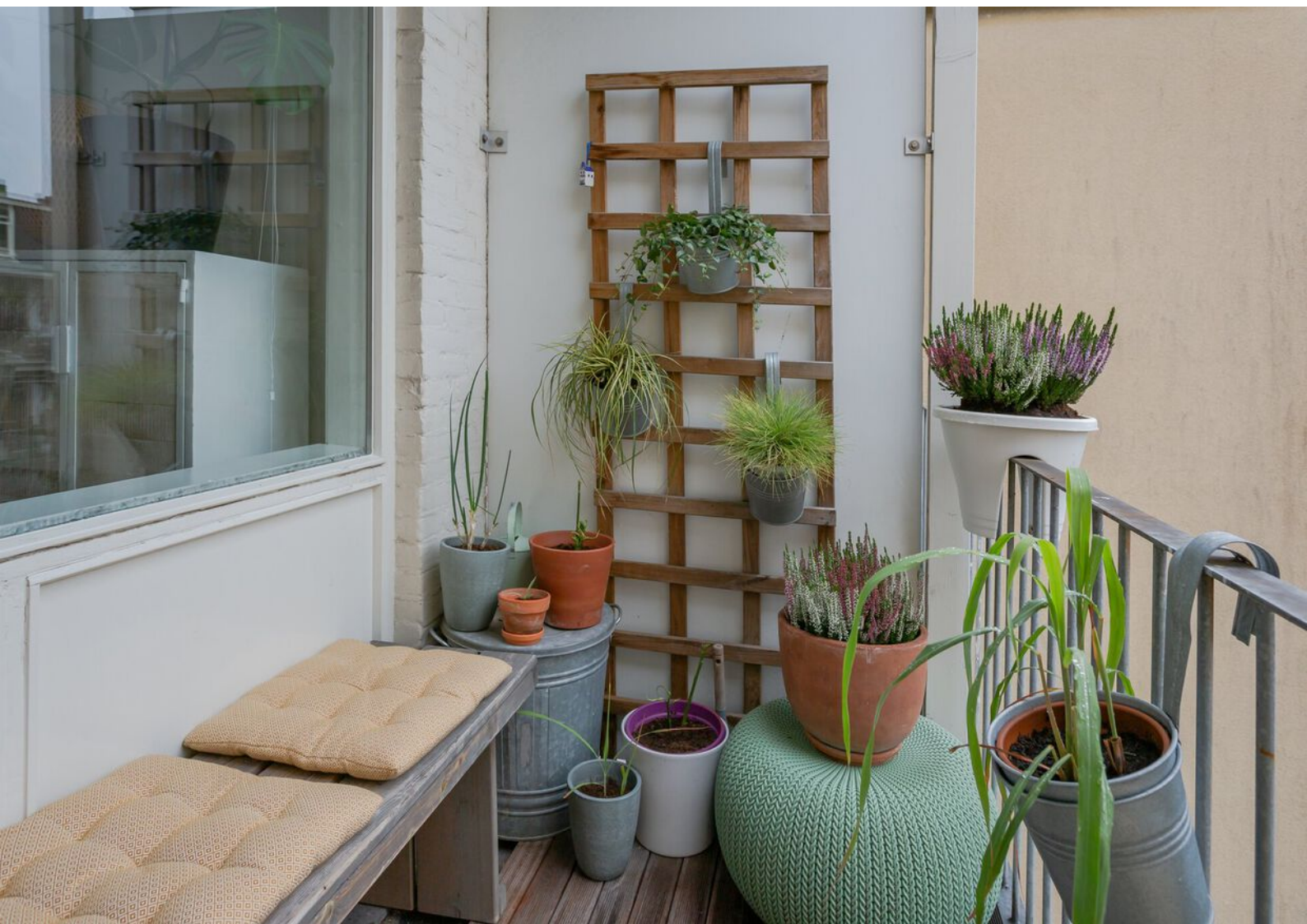










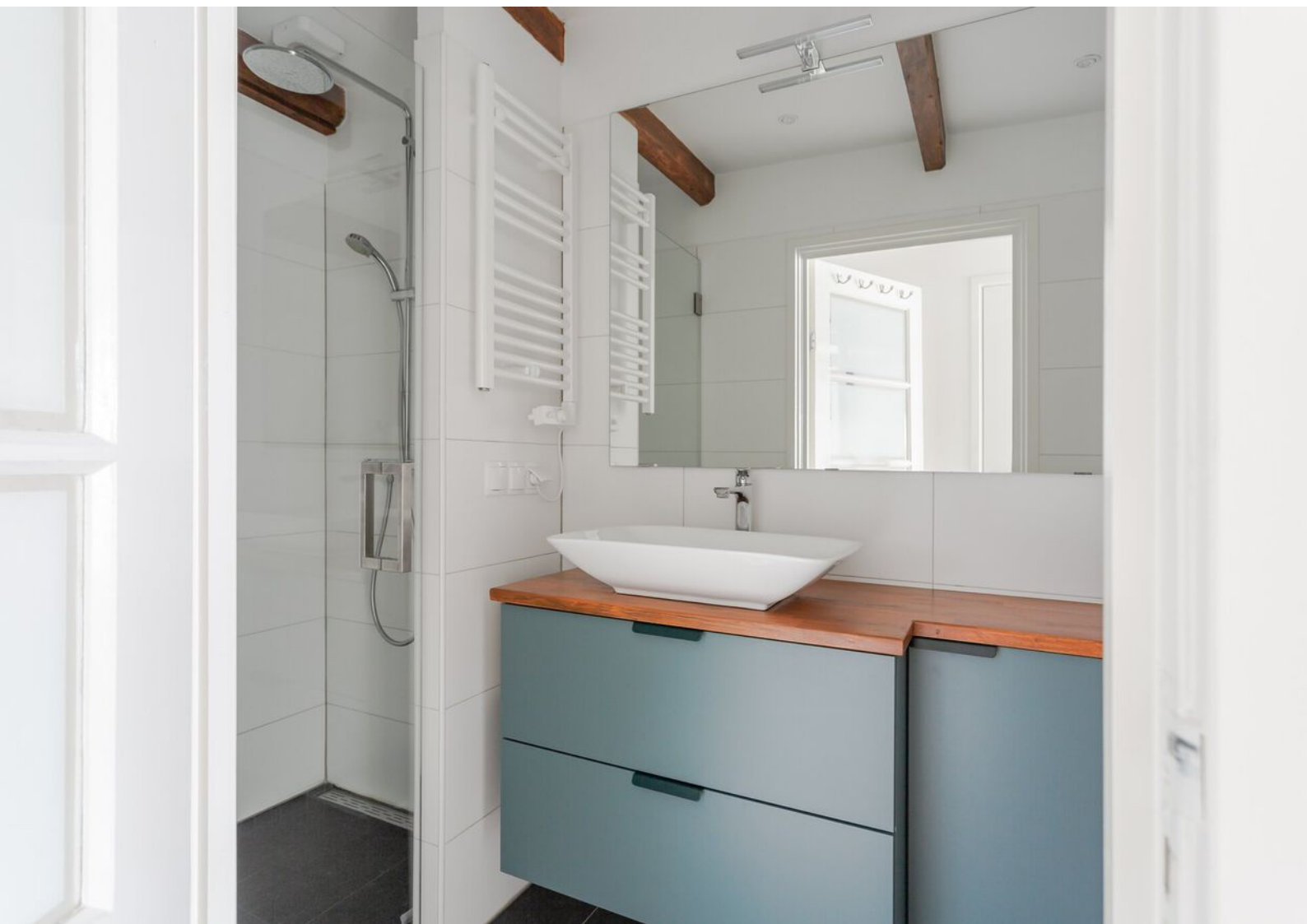






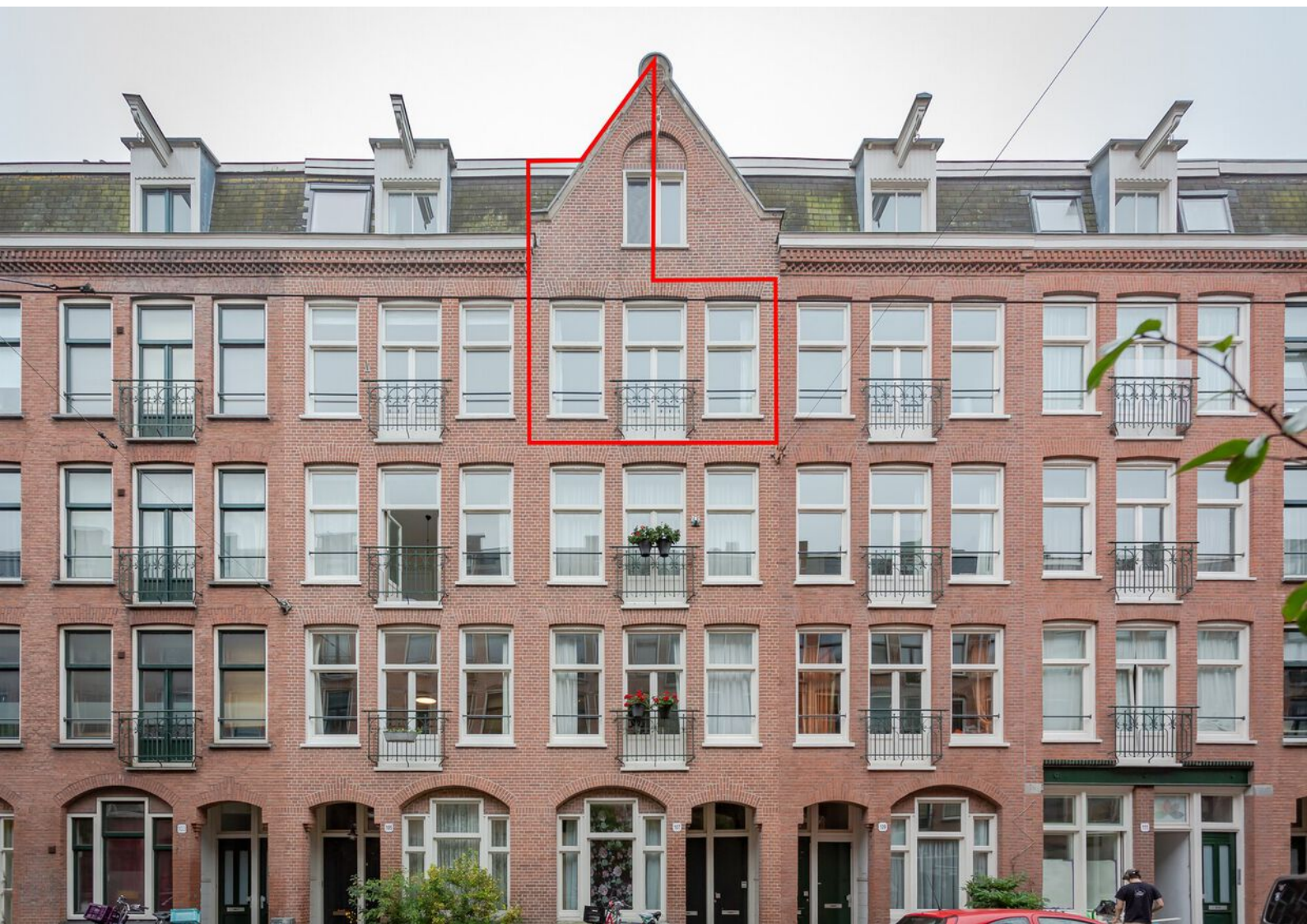








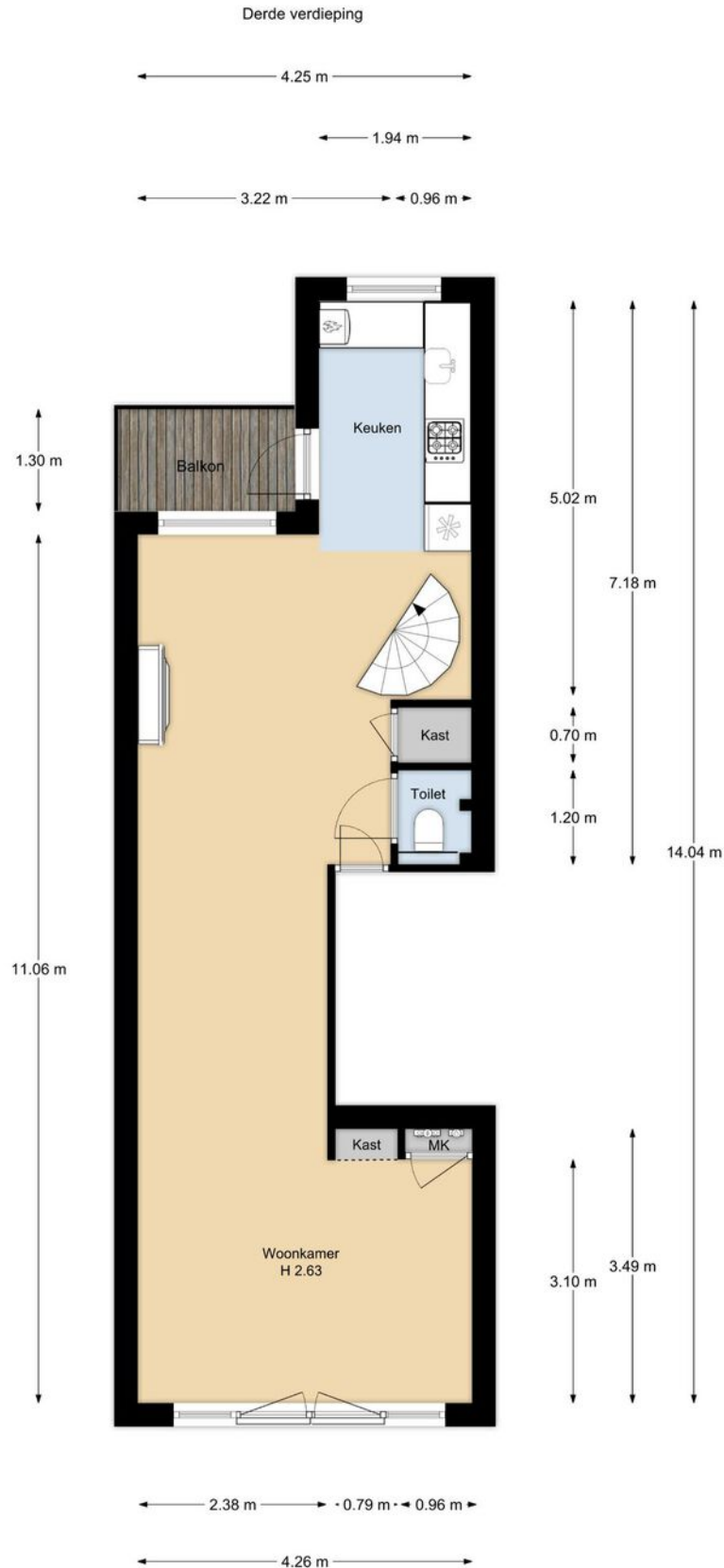




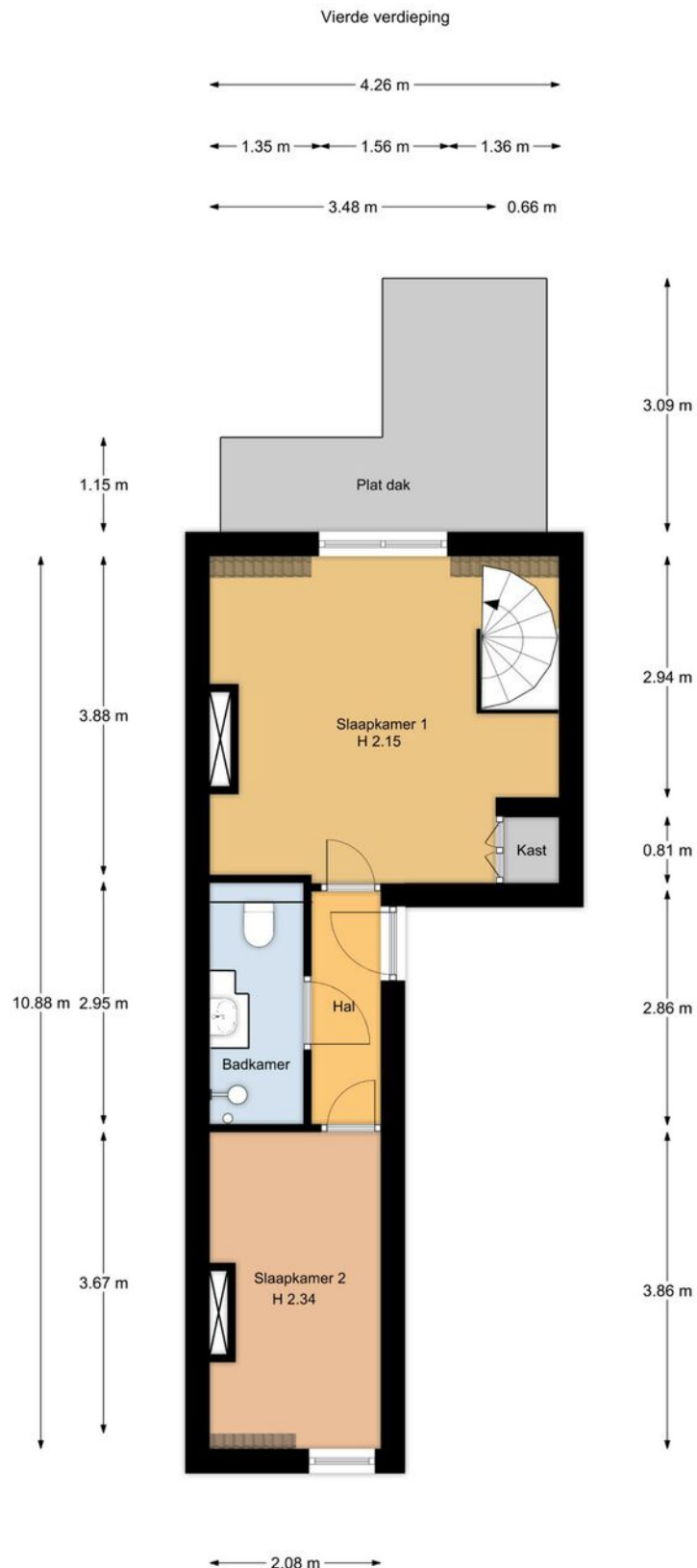




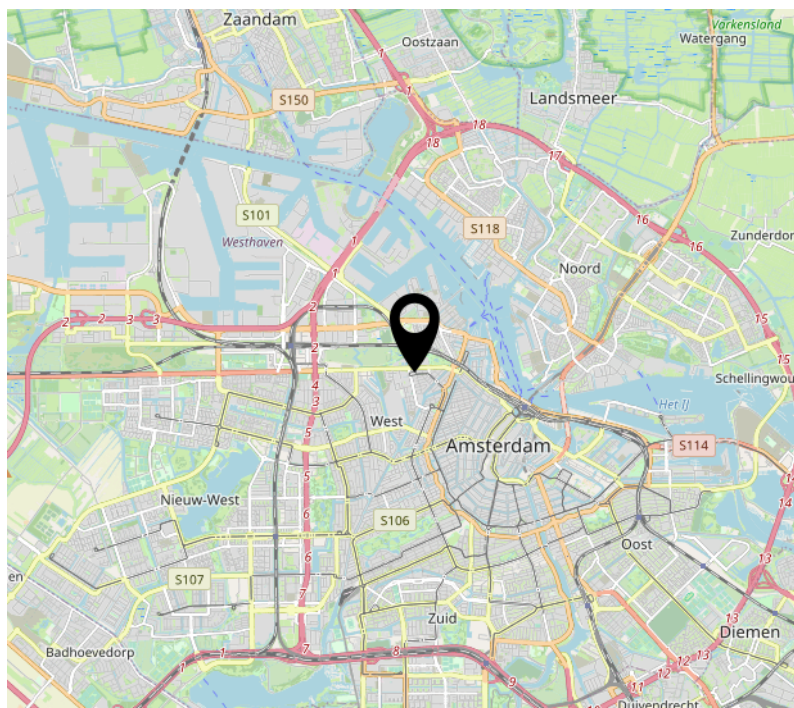
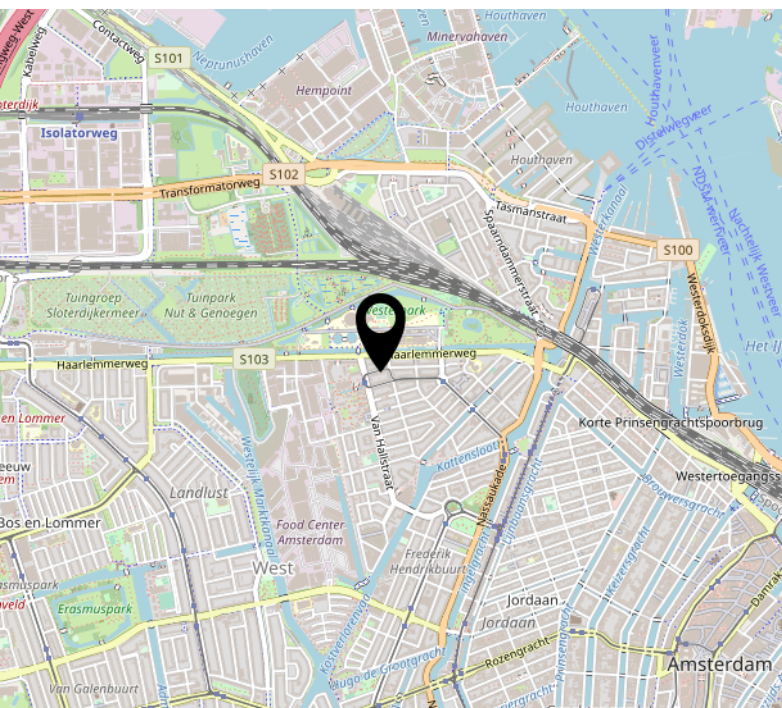
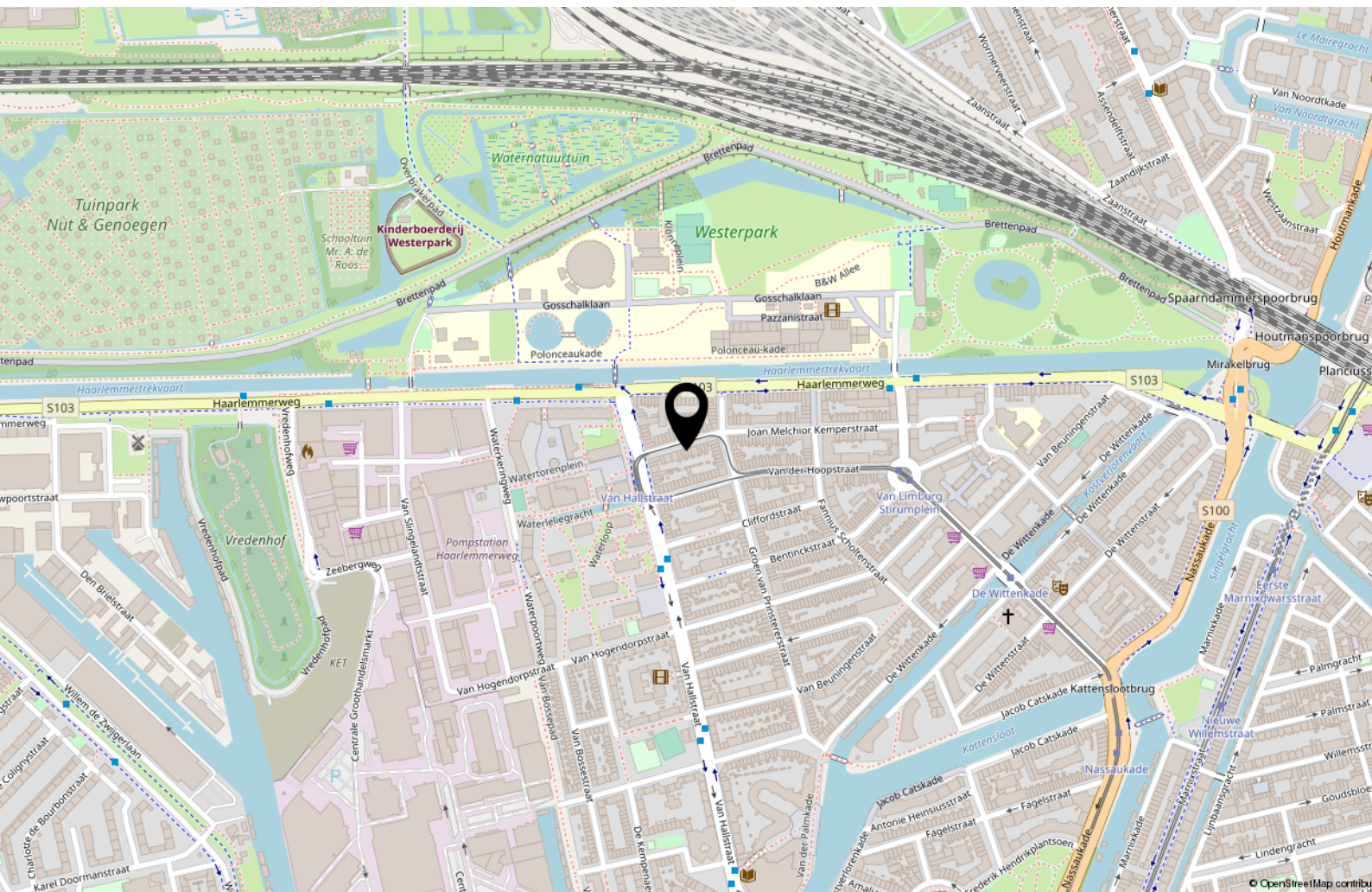
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"



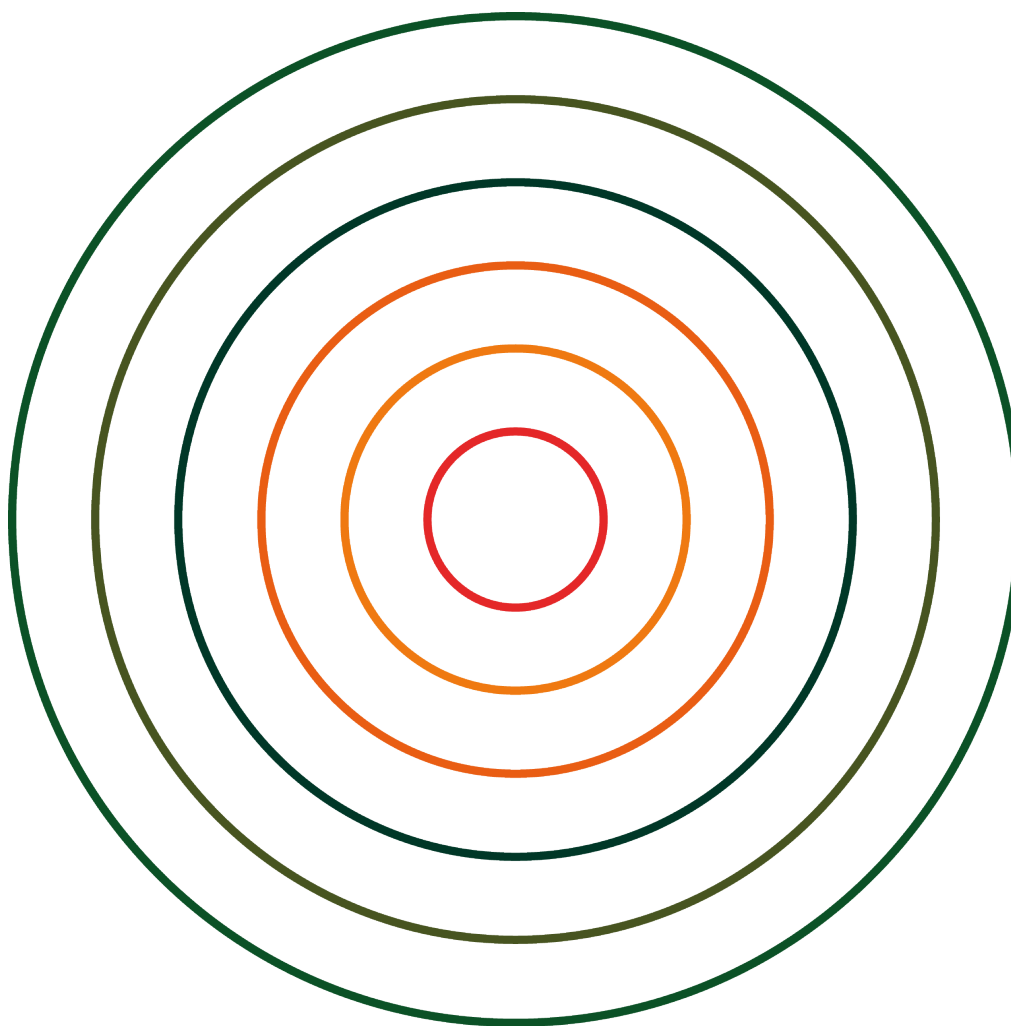
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.